

**TRIBUNAL TUNTUTAN PENGGUNA
DI MUAR
DI NEGERI JOHOR MALAYSIA
TUNTUTAN NO. TTPM-J-(P)-21-2021**

ANTARA

MASITA BINTI HJ ISMAIL

... PIHAK YANG MENUNTUT

DAN

PERNIAGAAN MFA MAJU

... PIHAK PENENTANG

ALASAN PENGHAKIMAN

Fakta Ringkas Tuntutan

Tindakan ini telah difailkan oleh Pihak Yang Menuntut (PYM) terhadap Pihak Penentang (PP) berikutan isu ketidaksempurnaan pembinaan dan keselamatan struktur binaan di mana PYM telah menamatkan perkhidmatan PP pada pertengahan proses pembinaan.

Jumlah kontrak yang telah dipersetujui adalah RM 115,000.00 sahaja bagi pembinaan sebuah unit rumah sesebuah 1½ tingkat ("Rumah tersebut"). Sebutharga dan perjanjian pembinaan Rumah tersebut telah ditandatangani akan tetapi bil kuantiti yang dikemukakan adalah bagi pembinaan 3 unit rumah, yang dicadangkan oleh PYM sebelum daripada itu.

Pada ketika pembinaan diarah untuk diberhentikan, PYM telah membayar jumlah sebanyak RM 53,500.00. Akibat pemberhentian tersebut, PP telah tidak lagi memberi apa-apa perkhidmatan dan pembinaan.

PYM telah mengemukakan –

- (a) Laporan daripada tetuan Arkitek Rozana Baharom yang dilantik untuk –
 - (i) membuat perbandingan peringkat kerja dengan bayaran yang telah diterima oleh PP;
 - (ii) membuat pengesahan kualiti kerja yang telah dibuat oleh PP; dan
 - (iii) mengesahkan samada sebutharga PP adalah lengkap bagi pembinaan sesuatu binaan rumah.
- (b) Laporan daripada tetuan Iras Perunding, syarikat Perunding Kejuruteraan dan Pengurusan Projek bagi pengesahan kualiti kerja dan kecacatan mutu kerja.
- (c) Laporan daripada tetuan Pakatan Ukur Bahan Sdn. Bhd., syarikat Jurukur Bahan dan Perunding Kos Binaan, bagi pengesahan kos kerja-kerja pembaikan kecacatan yang berlaku.

PP telah menyatakan bahawa kecacatan kepada struktur tidak boleh dituntut kerana Rumah tersebut masih belum siap dan PYM telah selalu mengganggu pembinaan dengan memberi arahan-arahan yang tidak bersangkutan perjanjian dan acapkali memberi komen-komen yang

didengari daripada pihak ketiga sehingga PP juga tidak berasa selesa meneruskan pembinaan Rumah tersebut.

PP juga menyatakan bahawa PYM juga tidak membuat bayaran mengikut perjanjian kerana perjanjian antara kedua pihak menyatakan bahawa bayaran seterusnya hendaklah dibuat sebelum peringkat seterusnya dan bukan setelah siapnya sesuatu peringkat.

Keputusan

Setelah mendengar tuntutan PYM dan pembelaan PP, dan setelah dibicarakan dengan mengambil kira segala dokumen-dokumen sokongan yang dikemukakan sebagai bukti dan kenyataan-kenyataan pihak-pihak termasuk saksi, Tribunal mendapati bahawa terdapat bukti kerosakan dan kecacatan kepada struktur Rumah tersebut. Kenyataan PP bahawa apa juga kecacatan akan diperbaiki setelah siap tidak boleh diterima oleh Tribunal kerana kerosakan dan kecacatan melibatkan struktur dan bukan fasad (façade) Rumah tersebut dan sekiranya tidak diperbaiki boleh mengakibatkan kecederaan atau kematian. Kecacatan dan kerosakan ini disokong oleh laporan Tetuan Arkitek Rozana Baharom dan yang lebih penting, Tetuan Iras Perunding, yang merupakan jurutera berkelayakan untuk memberi pengesahan keselamatan terhadap sesuatu struktur.

PP juga telah diberi peluang untuk menyanggah laporan-laporan perunding professional yang dikemukakan oleh PYM dengan mengemukakan laporan perunding professional sendiri, akan tetapi telah gagal untuk berbuat demikian.

Tuntutan PYM adalah bagi jumlah RM 48,150.00 seperti berikut –

- (a) Lebihan bayaran yang telah dibuat mengikut laporan Tetuan Arkitek Rozana Baharom sebanyak RM 22,050.00;
- (b) Kos baik pulih kerosakan dan kecacatan Rumah tersebut sepertimana yang disahkan oleh Tetuan Iras Perunding sebanyak RM 21,900.00; dan
- (c) Kos sebanyak RM 4,200.00 bagi –
 - (i) Bayaran sewa rumah kedai bagi tempat tinggal pekerja sebanyak RM 650.00;
 - (ii) Kos menggunakan peralatan kerja jiran sebanyak RM 100.00;
 - (iii) Kos bayaran kepada Syarikat Cougar Reno & Construction bagi laporan kecacatan Rumah tersebut sebanyak RM 500.00;
 - (iv) Kos bayaran kepada Tetuan Iras Perunding sebanyak RM 500.00;
 - (v) Kos bayaran kepada Tetuan Arkitek Rozana Baharom sebanyak RM 1,500.00;
 - (vi) Kos bayaran sewa hotel, tol, makan dan lain-lain sebanyak RM 800.00; dan

- (vii) Kos bayaran kepada Tetuan Pakatan Ukur Bahan Sdn. Bhd. sebanyak RM 500.00.

Tribunal mendapati bahawa tuntutan (a) dan (b) di atas bukan merupakan kos sebenar dan pihak perunding telah tidak memasukkan faktor-faktor lain yang melibatkan kos seperti kos buruh, pengangkutan dan barangan yang telah dibeli tetapi tidak digunakan. Tribunal juga berpendapat bahawa suatu jumlah bersamaan 15% boleh dikecualikan bagi ditaksirkan sebagai kos buruh, pengangkutan dan barangan yang belum digunakan daripada tuntutan PYM.

Bagi tuntutan jumlah (c) pula, Tribunal membenarkan kos sebenar bagi item (vi), (v) dan (vii) bagi laporan dan yuran perunding yang telah dibayar oleh PYM.

Dengan yang demikian, setelah ditolak 15% bagi tuntutan (a) dan (b) dan kos-kos tuntutan (c)(i), (ii), (iii) dan (vi) Tribunal membuat keputusan seperti berikut –

Penentang hendaklah membayar jumlah RM 39,857.50 kepada Pihak Yang Menuntut di dalam tempoh 14 hari daripada tarikh keputusan ini.

Bertarikh 5 September 2022.

T.T

MOHD ZAHIRULLAH BIN MOHD TAIB

Presiden Tribunal Tuntutan Pengguna

Malaysia